



Achat d'un bien immobilier : renseignements

Par Visiteur

Nouvelle question; un agent commercial dans l'immobilier, avec l'accord de l'agence, peut il demander au mandant d'un bien de dénoncer le mandat pour qu'ensuite le commercial achète directement auprès du propriétaire?
et cela à un prix inférieur au net vendeur de l'ancien mandat. PS: il n'y a pas d'autres agences qui représentent ce bien.
est ce que cela ne pourrait pas être considéré comme une forme de manipulation de conseiller commercial pour ensuite l'acheter à titre personnel? en réalité la famille vendeur est reconnaissant du travail que j'ai fait pour eux et eux même me proposent d'acheter à ce prix.

en sachant que l'on est en dessous du prix du marché.

pareil, le 3/4 des héritiers est d'accord de me vendre ce terrain, le dernier 1/4 étant les héritiers de la 2eme épouse de l'ancien propriétaire décédé.

admettons que ce 1/4 accepte aussi de signer un compromis avec moi et ensuite la vente, peuvent ils eux ensuite se retourner contre moi pour m'attaquer en justice car j'aurais acheter pas au prix du marché?

Par Visiteur

Cher monsieur,

nouvelle question; un agent commercial dans l'immobilier, avec l'accord de l'agence, peut il demander au mandant d'un bien de dénoncer le mandat pour qu'ensuite le commercial achète directement auprès du propriétaire?
et cela à un prix inférieur au net vendeur de l'ancien mandat. PS: il n'y a pas d'autres agences qui représentent ce bien.
est ce que cela ne pourrait pas être considéré comme une forme de manipulation de conseiller commercial pour ensuite l'acheter à titre personnel? en réalité la famille vendeur est reconnaissant du travail que j'ai fait pour eux et eux même me proposent d'acheter à ce prix.

Si le vendeur et l'agence sont d'accords, alors il n'y a aucun préjudice pour personne et il ne peut dès lors y avoir manipulation. Par contre, il serait judicieux d'avoir un accord écrit de l'agence immobilière au préalable.

en sachant que l'on est en dessous du prix du marché.

pareil, le 3/4 des héritiers est d'accord de me vendre ce terrain, le dernier 1/4 étant les héritiers de la 2eme épouse de l'ancien propriétaire décédé.

admettons que ce 1/4 accepte aussi de signer un compromis avec moi et ensuite la vente, peuvent ils eux ensuite se retourner contre moi pour m'attaquer en justice car j'aurais acheter pas au prix du marché?

Non, dès lors qu'ils ont accepté le compromis et que le contrat de vente ne soit pas lésionnaire, c'est à dire que le prix ne doit pas être inférieur à plus de 7/12ème par rapport au prix du marché.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci la réponse correspond à ma demande. je clôture donc la question.

cdt,